



🏠 122 m<sup>2</sup> 📄 Puškinovo náměstí, Praha 6 - Bubeneč 🏠 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N4444</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Puškinovo náměstí, Praha 6 - Bubeneč</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>4+kk</b>	Užitná plocha	<b>122 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>118 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>3. patro</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Balkon	<b>4 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji velkoryse řešený byt ve třetím patře o celkové ploše 122 m<sup>2</sup> s balkonem (4 m<sup>2</sup>) a krásnými výhledy na velmi klidném rozlehlém náměstí s parkem. Byt má orientaci východ-západ, celý den zde svítí slunce a i v ne slunečných dnech je velmi světlý díky velkoplošným oknům z obou stran. Dům, ve kterém se byt nachází je velmi dobře udržovaný a renovovaný, včetně nového výtahu. Jedná se o klasický, kvalitně vystavěný činžovní dům, jaké se budovaly v Bubenči po rozšíření hranic Prahy ve dvacátých a třicátých letech dvacátého století. Nachází se pouze pár minut chůze od metra Dejvická a Hradčanská.

V bytě dominuje centrální prostor, chodba napojená na kuchyň a jídelnu s obývací částí a s vchodem na krytý cca 6 m<sup>2</sup> balkon. Do koupelny s vanou, sprchou a WC se vchází z chodby. Z těchto prostor je výhled do klidného a krásně udržovaného zeleného vnitrobloku se vzrostlými stromy. Na obývací část navazují tři ložnice, všechny s výhledy do korun stromů rozlehlého parku na náměstí.

Byt je v současnosti ještě v družstevním vlastnictví, ale je již rozdělen na bytové jednotky. V I.čtvrtletí 2018 proběhne převod bytových jednotek do osobního vlastnictví členů družstva. K prodeji bytu také náleží adekvátní podíl na jedné bytové jednotce o rozloze 120 m<sup>2</sup> a jedné nebytové jednotce. V domě je ještě nevyužitý půdní prostor pro výstavbu jedné bytové jednotky.

V souvislosti s převodem bytů do osobního vlastnictví se plánuje prodej společné bytové jednotky. Výtěžek bude rozdělen mezi družstevníky/budoucí vlastníky bytových jednotek. Předpokládá se, že každý družstevník obdrží cca 550.000 Kč. Nebytová jednotka, kterou družstvo pronajímá, generuje roční výnos cca 100.000 Kč, který se používá jako příspěvek do fondu oprav. Jinou částkou družstevníci do fondu oprav nepřispívají. Fond oprav bytového družstva činí 800.000 Kč.

V celkové ceně bytu je daň z nabytí.

V bezprostředním okolí je řada školek a základních škol, nejbližší jazykově zaměřená Základní škola Emy Destinové, mnoho výborných a vyhlášených restaurací, obchodů, kde lze nakoupit běžné potraviny i speciální italské lahůdky, francouzská vína, řecké potraviny, arabské speciality, ruské speciality. Veškerá sociální vybavenost je v bezprostředním okolí. Možnost parkování na náměstí nebo také možnost pronajmutí parkovacího stání v krytých garážích přímo na náměstí. V blízkém okolí se nachází většina ambasad a rezidencí velvyslanců, tato čtvrť je jedna z nejbezpečnějších v celé Praze. Služebna místní policie za rohem se perfektně stará o pořádek v místě. Blízkost Stromovky (cca 200 m) nabízí relaxaci v přírodě (jogging, v zimě bruslení na slepém rameni Vltavy, in-line bruslení na udržovaných trasách, možnost jízdy na koni i ustájení na Trojském ostrově).

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.